

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-02-053035/
от «22» августа 2019 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 13 сентября 2018 г. № М-02-053035**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице в лице начальника Управления экономики Департамента городского имущества города Москвы Василевской Марии Игоревны, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 22 августа 2019 г. № 77 АГ № 2082612, удостоверенной нотариусом города Москвы Барабановой Ларисой Валентиновной (зарегистрировано в реестре № 77/44-н/77-2019-5-1125), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **Акционерное общество «ЭВЕРЕСТ-ТРЕЙД»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Мельник Екатерины Олеговны, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы», обращением Арендатора от 01 июля 2019 г. № 33-5-74057/19-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 09 июля 2019 г. № 26324:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 13 сентября 2018 г. № М-02-053035 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 18 937 (восемнадцать тысяч девятьсот тридцать семь) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:02:0000000:2757, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Илимская, вл. 3/5 предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 22 ноября 2018 г. № RU77149000-041198, а также установленным видом разрешенного использования, а именно: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных

помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома (2.6.0); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев (3.6.1); размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0 (4.0.0); размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0); обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.2.1.0, 5.2.2, 5.3.0, 5.5.0, 5.0.2, 5.4.0 (5.0.1); размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм (12.0.1); размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры (12.0.2)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 13 сентября 2018 г. № М-02-053035 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 09 июля 2025 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 13 сентября 2018 г. № М-02-053035 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 13 сентября 2018 г. № М-02-053035.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 13 сентября 2018 г. № М-02-053035:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.6-4.11 следующего содержания:

«4.6. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить разрешение на строительство, после чего в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, осуществить строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию.

4.7. Арендатор обязуется обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта посредством Мосгосэкспертизы в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.8. После завершения строительства Арендатор обязуется представить в Департамент городского имущества города Москвы подтверждение зарегистрированных имущественных прав для внесения соответствующих изменений в договор аренды.

4.9. В случае нарушения сроков сдачи объекта в эксплуатацию Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере двойной арендной платы за каждые шесть месяцев с даты истечения срока сдачи объекта в эксплуатацию.

4.10. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 13 сентября 2018 г. № М-02-053035 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 70 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 552 648 834 (пятьсот пятьдесят два миллиона шестьсот сорок восемь тысяч восемьсот тридцать четыре) руб. 27 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 01 июля 2019 г. № 77/ИСХ/19-1720786.

За второй год срока действия договора аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За третий год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 3 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За четвертый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За пятый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 7 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За шестой год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 8 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 10 % от кадастровой стоимости земельного участка.

4.11. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере, указанном в п. 4.11 Договора, за первый год срока аренды в рассрочку на следующих условиях:

4.11.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на три года, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта, расположенного на земельном участке, в эксплуатацию.

4.11.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выпуска распоряжения от 09 июля 2019 г. № 26324.

4.11.3. При наличии задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер платежа по рассрочке за два периода оплаты, распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 09 июля 2019 г. № 26324 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 13 сентября 2018 г. № М-02-053035 (Северо-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды

от 13 сентября 2018 г. № М-02-053035 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.11.4. Арендная плата за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), подлежащая уплате в рассрочку, вносится ежеквартально равными платежами.

4.11.5. Проценты начисляются ежеквартально на сумму неуплаченной арендной платы за первый год срока аренды земельного участка и вносятся совместно с платежами по основному долгу.

4.11.6. Установить следующий график платежей:

- 56 416 235,17 руб. - в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 09 июля 2019 г. № 26324;

- 55 552 721,36 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 54 689 207,56 руб. – до 05 января 2020 г.;

- 53 825 693,75 руб. – до 05 апреля 2020 г.;

- 52 962 179,95 руб. – до 05 июля 2020 г.;

- 52 098 666,15 руб. – до 05 октября 2020 г.;

- 51 235 152,34 руб. – до 05 января 2021 г.;

- 50 371 638,54 руб. – до 05 апреля 2021 г.;

- 49 508 124,74 руб. – до 05 июля 2021 г.;

- 48 644 610,93 руб. – до 05 октября 2021 г.;

- 47 781 097,13 руб. – до 05 января 2022 г.;

- 46 917 583,33 руб. – до 05 апреля 2022 г.

4.11.7. Годовая арендная плата за второй и последующие годы аренды земельного участка после изменения цели для осуществления строительства (реконструкции) вносится арендатором согласно условиям договора аренды земельного участка от 13 сентября 2018 г. № М-02-053035.

4.11.8. В случае окончания строительства объекта на земельном участке до полной оплаты арендатором арендной платы за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), часть указанной арендной платы, не внесенная арендатором, и проценты за пользование рассрочкой в соответствующем размере уплачиваются арендатором единовременно в течение 30 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию.

В случае, если дата платежа полного досрочного погашения следует после начала квартала, следующего за текущим, оплате подлежат проценты, начисленные на 5-е число месяца следующего квартала. В противном случае, оплате арендатором подлежит исключительно оставшаяся часть арендной платы».

2. Арендодатель обязан в двухнедельный срок с даты присвоения учетного номера настоящему соглашению представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию, документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения.

3. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 13 сентября 2018 г. № М-02-053035.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Акционерное общество «ЭВЕРЕСТ-ТРЕЙД»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	ИНН/КПП 7705032357/770301001 ОКПО 01869697
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Юридический адрес: 127576, г. Москва, ул. Илимская, д. 3, стр. 29, пом. I этаж А1 комн. 2
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 127576, г. Москва, ул. Илимская, д. 3, стр. 29, пом. I этаж А1 комн. 2
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810638050101917
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО Сбербанк г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044525000	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (985) 233-54-02

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики Департамента городского имущества города Москвы



М.И. Василевская

« 3 » 201__ года

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор Акционерного общества «ЭВЕРЕСТ-ТРЕЙД»



Е.О. Мельник

« 3 » 201__ года

М.П.

Приложение 1 к
дополнительному соглашению
№ М-02-053035/ _____
от «13»
августа 2019 г
к договору аренды
№ М-02-053035 от 13.09.2018

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-02-053035-002

Арендатор: Акционерное общество «ЭВЕРЕСТ-ТРЕЙД»

Адрес Участка: г. Москва, ул. Илимская, вл. 3/5

Землеустроительное дело № 20105617

Кадастровый номер: 77:02:0000000:2757

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	18 937.00
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	772 935 432.55
1.3.	Ставка арендной платы:		
1.3.1.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения за первый год аренды после изменения цели (в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	%	1.5
1.3.2.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения за первый год аренды после изменения цели (в соответствии с Приложением 3 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	%	70.0
1.3.3.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй год аренды после изменения цели, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	%	1.5
1.3.4.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели	%	3.0
1.3.5.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за четвертый год аренды после изменения цели	%	5.0
1.3.6.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за пятый год аренды после изменения цели	%	7.0
1.3.7.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за шестой год аренды после изменения цели	%	8.0
1.3.8.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства	%	10.0
1.4.	Годовая арендная плата**:	руб.	
1.4.1.	Годовая арендная плата за первый год аренды после изменения цели начисляется с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения (71.5% от кадастровой стоимости)	руб.	552 648 834.27
1.4.2.	Годовая арендная плата за второй год аренды после изменения цели, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	руб.	11 594 031.49

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	23 188 062.98
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	38 646 771.63
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	54 105 480.28
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	61 834 834.60
1.4.7.	Годовая арендная плата за период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства	руб.	77 293 543.26

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 01 июля 2019 г. № 77/ИСХ/19-1720786.

** В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

2.1. Арендная плата за землю за первый год аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается согласно п.1.4 настоящего Дополнительного соглашения.

2.2. Арендная плата за землю за второй и последующие годы аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.3. Пени начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770301001

Управление Федерального казначейства МФ РФ по г. Москве (для Департамента городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810045250010041

Банк получателя: Главное управление Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва (сокращенное наименование – ГУ Банка России по ЦФО)

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 354 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал ____ года ФЛС

№ М-02-053035-002. НДС не облагается.

4. ПРИМЕЧАНИЕ:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастровым паспортом земельного участка от 01 июля 2019 г. № 77/ИСХ/19-1720786.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики
Департамента городского
имущества города Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор
Акционерного общества
«ЭВЕРЕСТ-ТРЕЙД»

_____ М.И. Василевская

« _____ » 201__ года

М.П.



_____ Е.О. Мельник

« _____ » 201__ года

М.П.



Управление Формы службой государственной
регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация

ДОП. СОГЛАШЕНИЯ

18 ОКТ 2019

Дата регистрации

№ регистрации

Государственная регистрация

77:07-0000000-2757-17/000/2019-3

Государственный
регистрационный

СЕРЕБРЯКОВА И.В.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено

печатью 4 листов «18.10.2019» г.

Исполнитель *Серебрякова И.В.*

